

**STUDIO LEGALE  
AVV. FIORILDE RICIOPPA**

Via Freguglia n. 2 – 20122 – MILANO – Tel. 02.47951777 – Fax 02.45509905  
e-mail: aste.ricioppa@tiscali.it

---

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**SECONDO LE NORME DEL D.L. 83/2015 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI IN L. 132/2015**

Procedura di espropriazione immobiliare **R.G.E. n. 3642/2013 – G.E. Dott.ssa Simonetta SCIRPO**, promossa da **OMISSIS**, rappresentata e difesa dall'avv. Paola D'Amelio del Foro di Milano, presso il cui studio in Milano (Mi), Via De Amicis, 25 è elettivamente domiciliata, delegata, per le operazioni di vendita, all'Avv. Fiorilde Ricioppa, con studio in Milano, Via Freguglia n. 2

La sottoscritta Avv. Fiorilde Ricioppa:

- vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 bis c.p.c., del Giudice in data 22 marzo 2018;
- vista la perizia dell'Ing. Maurizio Nobile;
- visto il provvedimento del GE del 22 febbraio 2018 sulla pubblicità;
- vista l'asta senza incanto del 12 settembre 2018 andata deserta;
- visti gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c.;

**PREMESSO**

che, ai sensi dell'art. 591 bis secondo comma c.p.c., tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione all'identità del debitore, ex art. 570 c.p.c.;

**AVVISA**

della vendita senza incanto del seguente immobile:

➤ **LOTTO UNICO**

**In Comune di Milano, Via Padova n. 268**

Intera piena proprietà di appartamento della superficie commerciale di 48,16 mq. posto al piano sesto e composto da due locali oltre servizio, disimpegno e balcone, con annesso vano solaio posto al piano settimo sottotetto.

**Riferimenti catastali:** Catasto Fabbricati del Comune di Milano al Foglio 150, Particella 190, Subalterno 60, Zona censuaria 3, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 3 vani, superficie catastale 48 mq., Rendita Euro 286,63, Via Padova n. 268, Piano 6-7, scala 2.

**Coerenze da nord in senso orario:**

**dell'appartamento:** appartamento di proprietà di terzi, cortile al mappale 358, appartamento di proprietà di terzi, pianerottolo comune, appartamento di proprietà di terzi;

**del solaio:** solaio di proprietà di terzi, intercapedine con al di là cortile al mappale 358, solaio di proprietà di terzi, corridoio comune di accesso.

**Attestato di Certificazione Energetica:** nella Regione Lombardia è venuto meno l'obbligo di allegare l'attestato di prestazione energetica ai decreti di trasferimento emessi dall'Autorità Giudiziaria, a seguito di deliberazione della Giunta Regionale n. 3868 del 17 luglio 2015 in B.U., sezione ordinaria, n. 30 del 23 luglio 2015 e del decreto del Dirigente dell'Unità

Operativa Energia e Reti Tecnologiche n. 224 del 18 gennaio 2016 in B.U., sezione ordinaria, n. 3 del 22 gennaio 2016.

**Provenienza:** Acquisto con atto di compravendita del 16.10.2009 a rogito del Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, Rep. 177161/25028, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 26.10.2009 ai nn. 61093/39618.

**Conformità edilizia:** come da pag. 6 della perizia

“CRITICITA’: MEDIA

*Sono state rilevate le seguenti difformità: Difformità riscontrate: E’ stato creata una parete divisoria (in parte con vetrocemento) tra soggiorno/ingresso e cucina. Si segnala la presenza di una controsoffittatura estetica con riduzione dell’altezza utile nella zona ingresso e si segnala la presenza di una controsoffittatura con abbassamento portante in zona disimpegno e parte del bagno con altezza utile di 2.30 cm. Tali modifiche non sono evidenziate in planimetria catastale.*

*Le difformità sono regolarizzabili mediante: Per regolarizzare occorre presentare pratica edilizia in sanatoria. Il costo stimato per tale regolarizzazione a carico dell’aggiudicatario ammonta a circa 1.500 euro (costi tecnici + sanzioni comunali). Tale importo verrà quantificato e detratto dal valore finale di perizia.*

*L’immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.*

*Costi di regolarizzazione:*

*- pratica edilizia in sanatoria: € 1.500,00”.*

**Conformità catastale:** come da pag. 6 della perizia

“CRITICITA’: MEDIA

*Sono state rilevate le seguenti difformità: Difformità riscontrate: E’stata creata una parete divisoria (in parte con vetrocemento) tra soggiorno/ingresso e cucina. Si segnala la presenza di una controsoffittatura estetica con riduzione dell’altezza utile nella zona ingresso e si segnala la presenza di una controsoffittatura con abbassamento portante in zona disimpegno e parte del bagno con altezza utile di 2.30 cm. Tali modifiche non sono evidenziate in planimetria catastale.*

*Le difformità sono regolarizzabili mediante: Per regolarizzare occorre a seguito della presentazione della pratica edilizia in sanatoria, presentazione di pratica catastale mediante DOCFA. Il costo stimato per tale regolarizzazione a carico dell’aggiudicatario ammonta a circa 500 euro (costi tecnici + bolli comunali). Tale importo verrà quantificato e detratto dal valore finale di perizia.*

*L’immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.*

*Costi di regolarizzazione:*

*-Pratica catastale mediante DOCFA: € 500,00”.*

**IL PREZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO VIENE COSÌ FISSATO:**

**LOTTO UNICO EURO 73.500,00 (settantattemilacinquecento/00);**

**OFFERTA MINIMA EURO 55.125,00 (cinquantacinquemilacentoventicinque/00)**

**RILANCIO MINIMO EURO 1.500,00 (millecinquecento/00)**

### **LA CAUZIONE**

dovrà essere di importo non inferiore ad un decimo del prezzo proposto dall’offerente, dovrà essere prestata mediante **ASSEGNO CIRCOLARE ITALIANO NON TRASFERIBILE** ovvero **VAGLIA POSTALE O ASSEGNO POSTALE VIDIMATO** intestato a "**PROC. ESE. RGE 3642/2013 TRIBUNALE DI MILANO**". Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato in Milano, Via

Freguglia n.2 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 del giorno precedente la data di apertura delle buste. Qualora tale giorno sia festivo o sabato, tale giorno verrà anticipato al giorno immediatamente precedente.

**IN DATA 31 GENNAIO 2019 ALLE ORE 17.30**

presso lo studio del delegato, in Milano, Viale Andrea Doria n. 56 si svolgerà la riunione per deliberare sull'offerta e, in caso di più offerte valide – anche ove non siano di pari importo - si procederà alla gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

**CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. FIORILDE RICIOPPO**

20122 Milano (MI), Via Freguglia n. 2.

Per informazioni telefoniche il martedì e il giovedì dalle 15 alle 18  
tel. 02.47951777, e-mail [aste.ricioppo@tiscali.it](mailto:aste.ricioppo@tiscali.it)

**STATO OCCUPATIVO**

E' in corso la liberazione a cura del custode.

**AVVERTENZE PER GLI INTERESSATI ALL'ACQUISTO**

Le modalità di partecipazione, il deposito delle offerte e le ulteriori indicazioni per gli interessati all'acquisto sono pubblicate nel file "ISTRUZIONI VENDITE GIUDIZIARIE" pubblicate nei dettagli dell'annuncio su

**[portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://portalevenditepubbliche.giustizia.it)**

**e**

**[pvp.giustizia.it](http://pvp.giustizia.it)**

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicati sul sito internet dei quali l'offerente si dichiara edotto e accetta con la pubblicazione sul sito e la successiva presentazione della dichiarazione di offerta.

Milano, 19 novembre 2018  
Avv. Fiorilde Ricioppo